

Årsredovisning

för

Mobi Fastighets AB

556943-4532

Räkenskapsåret

2022-10-01 - 2023-09-30

Styrelsen och verkställande direktören för Mobi Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets firma är registrerad 2013-09-25. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten är en relativt nybyggd toppmodern och klimatsmart fullserviceanläggning med mycket hög kapacitet och hyrs ut till Bavaria.

Bolaget har under året förvärvats av Joakim Molin Holding AB.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	8 594	7 778	7 635	6 691	7 200
Resultat efter finansiella poster	1 932	2 885	3 005	2 368	2 463
Balansomslutning	123 304	121 318	116 197	120 393	120 245
Soliditet (%)	4,0	2,8	1,0	0,4	0,1
Avkastning på totalt kap. (%)	3,6	3,8	4,0	3,4	3,6
Avkastning på eget kap. (%)	39,0	83,8	261,2	549,3	1 715,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 100 230	2 203 990	3 354 220
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 203 990	-2 203 990	0
Årets resultat			1 113 432	1 113 432
Belopp vid årets utgång	50 000	3 304 220	1 113 432	4 467 652

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 304 220
årets vinst	1 113 432
	4 417 652

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 417 652

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024043013475

Resultaträkning

	Not	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 593 777 8 593 777	7 777 512 7 777 512
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 642 655	-679 581
Personalkostnader	2	-200 724	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 587 639	-2 506 456
		-4 431 018	-3 186 037
Rörelseresultat		4 162 759	4 591 475
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		325 401	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 556 342	-1 706 079
		-2 230 941	-1 706 079
Resultat efter finansiella poster		1 931 818	2 885 396
Bokslutsdispositioner	3	-508 207	-109 500
Resultat före skatt		1 423 611	2 775 896
Skatt på årets resultat	4	-310 179	-571 906
Årets resultat		1 113 432	2 203 990

Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

109 768 590

112 275 046

Inventarier, verktyg och installationer

6

434 417

503 000

110 203 007

112 778 046

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

3 443 000

0

Uppskjuten skattefordran

8

94 460

78 731

Andra långfristiga fordringar

9

293 020

0

3 830 480

78 731

Summa anläggningstillgångar

114 033 487

112 856 777

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror

544 000

0

544 000

0

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

412 516

284 308

412 516

284 308

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

7 195 781

8 135 781

7 195 781

8 135 781

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 118 387

41 326

9 270 684

8 461 415

SUMMA TILLGÅNGAR

123 304 171

121 318 192

2024043013477

Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 304 220

1 100 230

Årets resultat

1 113 432

2 203 990

4 417 652

3 304 220

Summa eget kapital

4 467 652

3 354 220

Obeskattade reserver

617 707

109 500

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

12

0

59 525 000

Skulder till koncernföretag

71 577 722

0

Summa långfristiga skulder

71 577 722

59 525 000

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

40 000 000

5 380 000

Leverantörsskulder

229 037

18 316

Skulder till koncernföretag

0

51 972 015

Aktuella skatteskulder

1 093 848

727 128

Övriga skulder

2 984 577

232 013

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 333 628

0

Summa kortfristiga skulder

46 641 090

58 329 472

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 304 171

121 318 192

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader

Stomme och stomkompletteringar	50-100 år
Golv	20 år
Bergvärme	60 år
Fönster	40 år
Yttertak	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Mobi Fastighets AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. Inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år har identifierats.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Medelantalet anställda	0,5	

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Avsättning till periodiseringsfond	-509 000	0
Förändring av överavskrivningar	793	-109 500
	-508 207	-109 500

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-325 908	-587 880
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	15 729	15 974
Totalt redovisad skatt	-310 179	-571 906

Avstämning av effektiv skatt

	2022-10-01 -2023-09-30		2021-10-01 -2022-09-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 439 340		2 775 896
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-296 504	20,60	-571 835
Ej avdragsgilla kostnader	0,20	-2 844	0,00	-71
Ej skattepliktiga intäkter		317		
Justering avseende skatter för föregående år	0,77	-11 148		
Redovisad effektiv skatt	21,55	-310 179	20,60	-571 906

2024043013482

Not 5 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	124 795 954	124 795 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 795 954	124 795 954
Ingående avskrivningar	-12 520 908	-10 014 452
Årets avskrivningar	-2 506 456	-2 506 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 027 364	-12 520 908
Utgående redovisat värde	109 768 590	112 275 046
Bokfört värde byggnader	101 228 041	103 734 497
Bokfört värde mark	8 540 549	8 540 549
	109 768 590	112 275 046

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	503 000	
Inköp	12 600	503 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	515 600	503 000
Årets avskrivningar	-81 183	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 183	0
Utgående redovisat värde	434 417	503 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-09-30	2022-09-30
Inköp	2 503 000	
Omklassificeringar	940 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 443 000	
Utgående redovisat värde	3 443 000	

2024043013483

Not 8 Uppskjuten skatt

2023-09-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader på fastigheter	94 460	94 460
	94 460	94 460

2022-09-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader på fastigheter	78 731	78 731
	78 731	78 731

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader på fastigheter	78 731	15 729	94 460
	78 731	15 729	94 460

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-09-30	2022-09-30
Tillkommande fordringar	293 020	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 020	0
Utgående redovisat värde	293 020	0

Not 10 Långfristiga skulder

2023-09-30 **2022-09-30**

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter
balansdagen

38 005 000
38 005 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-09-30 **2022-09-30**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

59 525 000
59 525 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

40 000 000 5 380 000
40 000 000 **5 380 000**

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsinteckningar	79 700 000	79 700 000
	79 700 000	79 700 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Molin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 09:02:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson

Director

Leveranskanal: E-post

JOAKIM MOLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 08:46:45 UTC

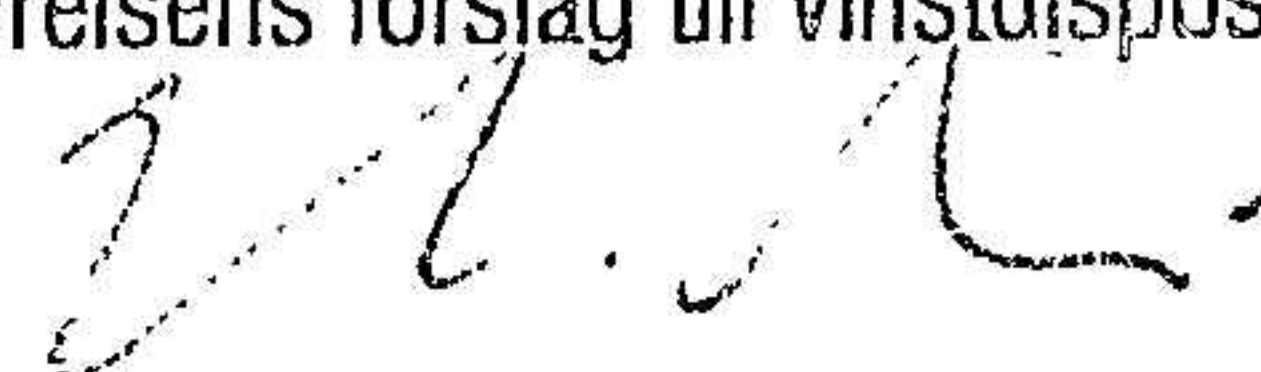
Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM MOLIN

Datum

Joakim Molin

Leveranskanal: E-post

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2024-03-21. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mobi Fastighets AB, org.nr 556943-4532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mobi Fastighets AB för räkenskapsåret 1 oktober 2022 till 30 september 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mobi Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 september 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Mobi Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mobi Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mobi Fastighets AB för räkenskapsåret 1 oktober 2022 till 30 september 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mobi Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 09:01:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Furukopions överensstämmelse
med originalet intygas:



2024043013489